

# TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

## 1. MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestbreite eines Baugrundstückes beträgt, bezogen auf die Grundstückslänge entlang der Erschließungsstraße, mindestens 18 Meter.

## 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB)

### 2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden.

### 2.2 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen darf nicht mehr als 0,50m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsseite abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsseite abgewandten Gebäudefront.

### 2.3. STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

Bei der Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports ist ein Abstand von mindestens 3,0 Metern zu den vorhandenen, geschützten Knicks einzuhalten.

## 3. ANZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

## 4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

### 4.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet im Sinne von § 19 BNatSchG festgesetzt.

Diese ist auf einer Fläche von mindestens 250m<sup>2</sup> mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen, dauernd zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

An der Nordseite der Ausgleichsfläche ist auf 12 m Länge ein Knick anzulegen.

Die übrigen Flächen sind der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen.

### 4.2 Schutz des vorhandenen Knicks

Der vorhandene Knick ist durch einen Zaun zum Baugrundstück abzugrenzen.